

ESTE MUNICIPIO ES EL QUE HA EXPERIMENTADO EL MAYOR CRECIMIENTO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Rivas contará con 6.000 nuevas viviendas en los próximos cuatro años

M. Monclús Camacho

El municipio de Rivas-Vaciamadrid puede presumir de ser el que más ha crecido de la Comunidad de Madrid. Antes del año 1982, en el que se entregaron las primeras viviendas a la cooperativa Pablo Iglesias, el pueblo contaba con un total de 600 habitantes. Actualmente, existen unos 31.000 habitantes censados y unos 38.000 ciudadanos reales. Los datos demográficos son realmente asombrosos, ya que desde 1982, se ha experimentado un crecimiento del 840 por ciento, se-

DEMOGRAFÍA DESORBITADA

- Desde el año 1982, el municipio ha registrado un crecimiento del 840 por ciento. El éxito de esta afluencia de habitantes es la buena relación calidad-precio de las viviendas.

gún datos del Ayuntamiento. El precio medio medio de la vivienda nueva plurifamiliar en este municipio es de 160.000 pesetas por metro cuadrado, según datos del Anuario Estadístico del Mercado Inmobiliario Español 2000 de R.R. de Acuña & Asociados.

Un simple paseo por las calles de alguna de las urbanizaciones es suficiente para percibir que la cantidad de zonas verdes por vivienda es muy superior a la de cualquier otra localidad madrileña. Atendiendo también al medio ambiente, hay que señalar que este pueblo se enmarca, junto a otros 15 de la Comunidad de Madrid, dentro del Parque Regional del Sureste, sobre una superficie de 31.550 hectáreas.

El éxito urbanístico de esta localidad se debe, fundamentalmente, a la relación calidad-precio que ofrecen los productos inmobiliarios residenciales. De este modo, el coste de la vivienda en este municipio ha subido vertiginosamente. En este sentido, el primer teniente de alcalde y concejal de Política Territorial, Ceferino Riestra, ha indicado a ABC Inmobiliario que un chalé que hace tres años costaba 20 millones de pesetas, hoy puede situarse en los 30



Rivas contará con 6.000 nuevas viviendas en un plazo de cuatro años. El precio medio de los pisos nuevos en este municipio es de 160.000 pesetas por metro cuadrado

millones de pesetas. No obstante, los precios siguen siendo muy razonables si se tiene en cuenta que el coste de una vivienda unifamiliar de 180 metros cuadrados y otros 400 de parcela está fijado por debajo de los 30 millones de pesetas.

El concejal de Política Territorial, Ceferino Riestra, ha explicado los próximos planes de expansión en el capítulo de vivienda. Las actuaciones más inmediatas se ubican en los denominados ámbitos públicos A 2 y A-3 y en el sector 2. Un con-

sorcio urbanístico formado por la Comunidad de Madrid y por el Ayuntamiento de Rivas está desarrollando 4.000 viviendas públicas en los citados ámbitos públicos. Del total de viviendas, un 75 por ciento corresponden a pisos en altura en régimen de VPO, mientras que el otro 25 por ciento serán viviendas unifamiliares de precio tasado (VPT).

Los plazos de entrega aproximados se sitúan según Riestra en los años 2002 y 2003. Un total de 3.000 viviendas estarán a disposición de los compradores a lo largo del año 2002. Otras 1.000 se entregarán a lo largo del año 2003.

Por lo que respecta a viviendas privadas, existen 2.500 viviendas proyectadas en régimen libre y que

OTRAS DOTACIONES

- Un desarrollo empresarial, más zonas de ocio, rehabilitar la Plaza Mayor e integrarse plenamente en el Corredor del Henares son algunos de los grandes proyectos.

estarán ubicadas en el sector 2 de Covibar. El 75 por ciento de estas viviendas responden a la tipología de unifamiliares (adossadas, pareadas e independientes). Un total de 500 viviendas se han entregado ya a los propietarios.

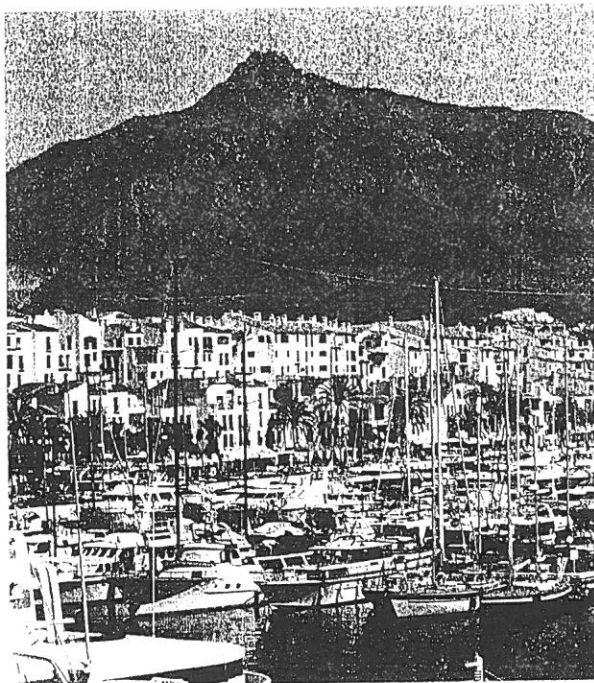
El sector 6, por su parte, dispondrá de 1.600 nuevas viviendas nuevas para el año 2001. De éstas, 800 ya han sido entregadas.

Ceferino Riestra explica como todos estos planes urbanísticos se van a planear de tal manera que no se acumulen los pisos en el tiempo. Es muy posible que en el plazo de 20 años cuando ya se hayan acabado los planes urbanísticos, Rivas se convierta en una ciudad de 90.000 habitantes. Una de las grandes bazas con las que cuenta Rivas-Vaciamadrid es que el grupo de mayor crecimiento absoluto está compuesto por habitantes de edades comprendidas entre los 30 y los 39 años. Como dato curioso, hay que señalar



Los estudios de mercado más recientes realizados en el ámbito de la Unión Europea concluyen que, en los próximos cinco años aproximadamente, 800.000 nuevas familias extranjeras, elegirán España como destino para su segunda residencia.

La entrada en vigor de la moneda única, un sistema jurídico normativo cada vez más homogéneo para todos los países del arco comunitario y la necesaria implantación de empresas, de servicios integrales para las tareas de mediación inmobiliaria, provocará un espectacular aumento lineal en la demanda interna



Los puertos deportivos son uno de los grandes reclamos del turismo residencial.

AUMENTO DE LA DEMANDA

• Se abre una merecida época de esplendor por los esfuerzos históricamente realizados, basada en datos reales que animan a la inversión en este campo.

cional de vivienda turística en España.

Manuel Gandarias, secretario general de la Asociación Española y Federación de Urbanizadores y Turismo Residencial ha aportado datos de especial interés en su intervención en el II Salón Inmobiliario de Madrid al afirmar que "en este momento, la oferta de viviendas turísticas es de 65.000 unidades disponibles en venta, valoradas en 1,4 billones de pesetas, lo que da un peso de esa oferta en la economía nacional

de 3,5 billones de pesetas, la mitad de los ingresos turísticos del año pasado, pero el millón de residentes extranjeros que hay en España puede llegar a duplicarse en los próximos cinco años".

Dar respuesta a la demanda potencial que se vislumbra en el corto horizonte exige la puesta a disposición de los promotores inmobiliarios de suelo edificable correctamente ordenado, respetando el entorno paisajístico de los enclaves naturales y evitando en lo posible el desarrollo desordenado y anárquico de tiempos recientes. En este sentido, habría que resaltar el éxito que ha supuesto la actuación que la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA) ha realizado sobre suelos

de titularidad privada en la costa gaditana (Costa Ballena) que ha veni-

do a demostrar que el sentido común, la defensa y el respeto a los intereses patrimoniales de los propietarios privados y la búsqueda del bien común general pueden articularse de forma positiva también en el subsector del turismo residencial.

Se abre por tanto una merecida época de esplendor por los esfuerzos históricamente realizados, basada en datos reales que animan a la inversión continuada en este campo por sus posibilidades de futuro. No debemos olvidar que la decisión de invertir se toma tras la realización de un corto viaje con estancia en el lugar apetecido ¿Conocía usted que en la actualidad sólo el 7 por ciento de la población mundial viaja fuera de las fronteras de sus país de origen? Demos la bienvenida al visitante y mostremos nuestra mejor cara, pues, con ello, también contribuimos a la estabilidad económica.

r
se cada
caracter
nuevas
o resulta
reconver
al, dando
de gene
sus an un
7 con ser
a. Enolo
s-residen
dos de to
rios para
y vida, fa
gol, tenis,
, amplias
ica y pan
comunica

Viviendas iniciadas y proyectos visados en las áreas de costa

Área	Incremento de viviendas iniciadas 99/98	Incremento de proyectos visados 99/98
Málaga	50,0%	37,0%
Baleares	44,0%	26,0%
Canarias	00,0%	20,0%
Murcia	11,5%	24,0%
C. Valenciana	43,5%	28,7%
Almería	35,2%	81,0%
Tarragona	23,8%	33,5%
Girona	15,7%	16,6%
Medias		
Áreas Costa	32,9%	33,3%
Media Nacional	23,0%	23,4%

Fuente: R.R. de Acuña & Ass.

Descansa, siente y disfruta

En BENIDORM, un proyecto residencial único a su alcance

VISTAS EXCLUSIVAS EN PRIMERA LÍNEA DEL MAR MEDITERRÁNEO

Nuestro proyecto residencial Villa Marina coincide con sus sueños, porque muestra profesionalidad y experiencia permite anticipar, a sus deseos, y nos comprometemos con su futuro. Un futuro basado en el bienestar y la calidad de vida, ese mundo de descanso y diversión con su familia, el mar, la ciudad y su entorno.

PROMOTOR: VILLA MARINA

Promueven: Comercializa: **CBII Richard Ellis**

INFORMACIÓN Y VENTA
96 586 93 99
91 598 18 48